Al suo interno l'appartamento si presenta in discreto stato di manutenzione, i pavimenti sono in gres porcellanato, gli infissi sono in metallo con vetro semplice e tapparelle in pvc, non presenti gli impianti di riscaldamento e di condizionamento. La facciata ed il vano scala non sono ancora ultimati e si presentano allo stato rustico.

L'immobile è ubicato in una zona periferica, ben collegata al centro urbano. Il traffico nella zona è scorrevole. Sono presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

DATI CATASTO URBANO:

Foglio 118, part. 360 sub 4 (catasto fabbricati), zona censuaria 2, categoria A/4, classe 12, consistenza 9 vani, rendita 306,78 Euro, indirizzo catastale: Via Annibale, piano 1°, intestato a [REDACTED] e [REDACTED] in ragione di ½ ciascuno.

Nel vigente PRG l'immobile ricade in zona B5a di recupero

PROVENIENZA:

Atto pubblico di compravendita del 16/11/1990, rogato dal notaio Francesco Arrigo, con sede in Messina, Registrato il 4/12/1990 a Messina al n. 21356.1/1990, trascritto il 29/11/1990 alla Conservatoria di Messina ai nn. 33002/27741.

GIUDIZI DI CONFORMITA' EDILIZIA:

L'immobile è stato costruito in assenza di titolo autorizzativo intorno al 1981. In data 18/01/1986 è stata presentata domanda di condono edilizio prot. N. 1259, non ancora rilasciata. L'immobile risulta regolarizzabile, visto il certificato di inesistenza di vincoli rilasciato dal Comune di Messina in data 23.11.1998 prot. 2589, come meglio chiarito e specificato nella relazione tecnica estimativa in atti.

- L'immobile e' posto in vendita senza incanto in unico lotto al **prezzo base di Euro 61.500,00**;
- il prezzo minimo per la validità delle offerte è € 46.125,00;
- Il rilancio minimo per il caso di gara tra più offerenti è di € 2.000,00.

FISSA

termine agli interessati all'acquisto fino alle ore 12,00 del 14 dicembre 2018 per il deposito delle offerte ai sensi dell'art. 571 c.p.c.

FISSA

il giorno 15 dicembre 2018 alle ore 10,30 per la deliberazione sulle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c.

DETERMINA

Le seguenti modalità di presentazione delle offerte per la vendita senza incanto:

1. Le offerte di acquisto,redatte in carta semplice con bollo di € 16,00, dovranno essere inviate in busta chiusa presso lo studio professionale dello scrivente in 98028 Santa Teresa di Riva (ME), via Lungomare Palazzo Miramare entro il termine sopra indicato. Sulla busta dovranno essere indicate, ai sensi dell'art. 571 c.p.c, soltanto le generalità di chi presenta,il nome del sottoscritto professionista delegato e la data della vendita; nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta. Tutte le buste pervenute saranno aperte dal professionista delegato all'inizio delle operazioni.
2. L'offerta inserita nella busta, avente la forma di proposta irrevocabile di acquisto, dovrà contenere:
 - a) Espresa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e delle disposizioni generali delle condizioni di vendita, indicando la denominazione dell'esecuzione immobiliare;

b) Cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, stato civile, recapito telefonico del soggetto che sottoscrive l'offerta ed a cui andrà intestato l'immobile. Se l'offerente è coniugato dovrà essere indicato il regime patrimoniale dei coniugi e qualora fosse in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente partecipa per conto di una società o ente dovranno essere documentati i poteri di rappresentanza del sottoscrittore e dovranno essere indicati i dati della società (denominazione, sede, codice fiscale). Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi il giorno fissato per la vendita;

c) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

d) l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere inferiore al prezzo base di € 61.500,00, sopra indicato, fino ad $\frac{1}{4}$ (sarà quindi valida l'offerta che indichi un prezzo di € 46.125,00, pari al 75% del prezzo base);

e) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, che non dovrà essere superiore a 120 giorni dalla data della aggiudicazione – salva la previsione del pagamento rateale;

f) l'eventuale richiesta di agevolazione sull'acquisto della prima casa e/o di ulteriori agevolazioni fiscali spettanti.

3. All'offerta dovranno essere allegati:

a) fotocopia del documento di identità non scaduto e del codice fiscale dell'offerente; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere allegati anche la fotocopia del documento di identità non scaduto e del codice fiscale del coniuge; se l'offerente partecipa per

conto di una società o ente dovrà essere allegato anche il certificato di iscrizione al Registro delle Imprese da cui risultino i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione di chi ha sottoscritto l'offerta e, se necessita, estratto autentico in bollo della delibera assembleare da cui risulti l'attribuzione di tali poteri;

b) assegno circolare non trasferibile intestato a “*Tribunale di Messina – Procedura esecutiva n° 55/2016 R.G. Es. - Professionista Delegato Avv. Massimo PRINCIPATO*” per un importo, a titolo di cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

SI FA ESPRESSO AVVISO CHE

- Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta;
- Le offerte aventi un importo inferiore di oltre un quarto il prezzo indicato saranno ritenute inefficaci;
- l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile; l'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza di vendita sicchè, in caso di mancata presentazione e se l'offerta è la sola presentata il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente;
- in caso di presenza di altre offerte per il bene in questione si darà luogo ad una gara sulla base della offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente;
- l'omesso versamento del saldo prezzo nel termine assegnato comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione versata;
- l'importo degli oneri tributari sarà comunicato all'aggiudicatario dopo l'aggiudicazione e dovrà essere versato nello stesso termine del saldo prezzo;
- il pagamento del saldo prezzo e delle spese dovrà essere effettuato sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva, aperto dal professionista delegato;
- in caso di più offerte valide si procederà a gara sulla base della offerta

più alta. Il bene sarà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, avrà offerto il prezzo più alto senza che nel tempo stabilito preventivamente dal delegato vi siano stati ulteriori rilanci. In assenza di adesione alla gara il bene si aggiudicherà a chi avrà fatto l'offerta migliore (valutata in termini non solo di prezzo ma anche di misura della cauzione e tempi di saldo prezzo),se le offerte sono tutte equiparabili allora il bene sarà aggiudicato a chi ha depositato per primo l'offerta;

- nella vendita non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara,neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione;

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova,con tutte le eventuali pertinenze,accessori,ragioni ed azioni, servitù attive e passive;la vendita è a corpo e non a misura, sicchè eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento,indennità o riduzione del prezzo;

- la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento,indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene;

- l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura; se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario;

- ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico

dell'aggiudicatario.

PUBBLICITA'

Il Professionista Delegato provvederà all'effettuazione delle seguenti formalità:

- pubblicazione di un estratto dell'avviso di vendita almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte sul quotidiano "*Gazzetta del Sud*", nonché sui siti internet www.asteannunci.it, www.tribunale.messina.it e www.asteavvisi.it.

Si autorizza, inoltre, il più diligente dei creditori munito di titolo esecutivo a dare ulteriore pubblicità al presente avviso, a sua cura ed a sue spese non rimborsabili, ove lo ritenga opportuno.

CUSTODIA

E' stato nominato custode giudiziario dei beni pignorati l'avv. Massimo PRINCIPATO, con sede in Santa Teresa di Riva, Via Lungomare Palazzo Miramare (tel. 0942795000; cell. 3358246715; avv.massimoprincipato@pec.giuffre.it; avv.massimoprincipato@inwind.it) al quale gli interessati potranno rivolgersi per poter prendere visione dell'immobile.

MESSINA 26.09.2018

Il Professionista Delegato
Avv. Massimo Principato